

璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區懷生段二小段431地號等2筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國114年5月20日（星期二）下午2時30分

貳、地點：臺北市客家文化會館

（臺北市大安區信義路三段157巷11號1樓會議室）

參、主持人：臺北市都市更新處 蘇雅婷聘用正工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：楊松穎

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區懷生段二小段431地號等2筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由臺北市政府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會林佑璘委員。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。發言次數以二次為原則，發言登記時間：第一次登記時間為規劃單位簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者做10分鐘事業計畫案的簡報。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

（一）如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內。

- (二)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人3（或5）分鐘發言時間。

二、臺北市文化局(書面意見由承辦代為宣讀)：

查旨案文資議題本局前以113年10月15日北市文化文資字第1133020308號函復申請單位在案，查旨揭基地範圍鄰近國定古蹟「空軍總司令部(原臺灣總督府工業研究所)」，後續倘有營建工程，請逕洽主管機關文化部詢問是否涉及文資議題。

三、規劃單位—里美都市開發股份有限公司(陳毅修 副總經理)：

本案報核前依規定函詢文化局表示，本範圍內建物非屬臺北市公告之文化資產、暫訂古蹟及列管追蹤建物。惟本基地西北側與仁愛路相隔有國定古蹟空軍總司令部，後續將洽詢主管機關「文化部」。

四、學者專家—林佑璘委員：

- (一)文化局意見，請實施者團隊再詢問主管單位。
- (二)本案原容積高於基準容積，實施者採原容積1.2倍作都更獎勵上限檢討，並申請防災都更獎勵，總允建容積檢討已逾基準容積2倍，後續須經審議會審議同意後始得核給。
- (三)本案產權單純且100%同意，考量建築量體較大，應多加強說明公益性，如方才簡報提到，本案地面層規劃退縮人行步道，但無申請都更獎勵以及垂直綠化環境貢獻。另外提醒實施者團隊，有關住宅類設計垂直綠化的美意很好，但如何持續維護也很重要，建議規劃設計及規約可以說明維護方式。
- (四)有關本案裝卸貨之需求，本案於地下一層已規劃垃圾車兼裝卸車位，讓臨停空間內部化，建議實施者於計畫書補充說明。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（下午2時50分）